



Detaljplan för fastigheterna Hjorten 1 och 2

Arvidsjaurs kommun

*Detaljplan för Hjorten 1 och 2
Dnr: 2021/614
Antagen av kommunfullmäktige 2022-03-23, § 7
Detaljplanen påbörjades 2021-09-20
Detaljplanen fick laga kraft 2022-04-22*



ARVIDSJAUR
IN SWEDISH LAPLAND
árviesjávrrie

Detaljplanens syfte

Syfte

Detaljplanens syfte är att möjliggöra utbyggnad av befintliga handelsetableringar på mark som idag är avsedd för komplementbyggnader samt säkerställa befintlig handelsverksamhet som idag ligger på mark som är planlagd för bostadsändamål.

Beskrivning av detaljplanen

Allmän plats

Inom planområdet finns ingen allmänplatsmark. Anslutande allmänplatsmark utanför planen har kommunalt huvudmannaskap.

Kvartersmark

Kvartersmarken inom planområdet medger bostadsändamål och centrumverksamhet. Planförslaget föreslår en exploateringsgrad om 50% av byggnadsarean. Planområdet är ca 2230 m², vilket medger en byggrätt om cirka 1115 m². Utmed plangränsen, förutom längs med Storgatan, där byggnaderna idag går med husliv med trottoaren, föreslås en 2 meter bred remsa med prickmark. Byggnader får uppföras inom planområdet med en nockhöjd om 9,5 meter.

Befintligt

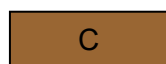
Planområdet utgörs av fastigheterna Hjorten 1 och 2. Planområdet omfattas sedan tidigare av en detaljplan med föreskriven markanvändning Bö – *Bostadsändamål med öppet byggnadssätt*, med bebyggelse som får uppföras upp till två våningar. Del av fastigheten utgörs av mark som endast får bebyggas med mindre gårdsbyggnader.

Fastigheten är bebyggd med två stycken mindre flerfamiljshus i tvåvåningar som sedermera byggts samman med en lägre byggnad emellan. Det finns även en källarvåning som även den nyttjas för handel.

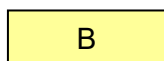
Motiv till detaljplanens regleringar

Motiv till reglering

Användningsbestämmelser



Centrum. Syftet med bestämmelsen är att möjliggöra för byggnation av centrumverksamhet. Lagstöd för denna bestämmelse finns i 4 kap 5 § punkt 3 PBL.



Bostäder. Syftet med bestämmelsen är att möjliggöra för byggnation av bostäder. Lagstöd för denna bestämmelse finns i 4 kap 5 § punkt 3 PBL.

Egenskapsbestämmelser

e_1

Största byggnadsarea i procent av fastighetsarean inom användningsområdet. Bestämmelsens syfte är att styra i vilken omfattning fastigheten får bebyggas, genom att tillåta största sammanlagda byggnadsarea. Bestämmelsen har lagstöd i 4 kap 11 § punkt 1 PBL.

k_1

Huvudbyggnadens karaktärsdrag gällande takvinkel, omvikta takfoten och de runda fönsterna i gavlarna ska bevaras. Syftet med bestämmelsen är att bevara karaktären på bebyggelsen längs Storgatan. Bestämmelsen har lagstöd i 4 kap. 16 § 1 st 2 p PBL.

o_1

Minsta takvinkel i angivet värde i grader. Syftet med bestämmelsen är att reglera takvinkel som är detta fall är satt till 8 grader. Bestämmelsen motiveras utifrån att det inte är lämpligt med helt platta tak, med hänsyn till det snörika klimatet här. Bestämmelsen har lagstöd i 4 kap. 16 § PBL.

h_1

Högsta nockhöjd, angivet i meter. Syftet med bestämmelsen är att möjliggöra en byggnation av byggnader till angiven högsta nockhöjd. Bestämmelsen har lagstöd i 4 kap 11 § punkt 1 PBL.

u_1

Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar. Syftet med bestämmelsen är att säkerställa underjordiska ledningar. Bestämmelsen har lagstöd i 4 kap. 6 § PBL.

b_1

Utförande Lägenhet ska vara genomgående. Syftet med bestämmelsen är att omöjliggöra byggnation av orimligt djupa byggnadskroppar och säkerställa en tyst sida för att säkra för lämpliga bostäder i och med bullerförhållandena. Lagstöd för denna bestämmelse finns i 4 kap 16 § punkt 1 PBL.



Marken får inte försees med byggnad. Bestämmelsen syftar till att säkerställa inga byggnader närmast mot plangräns förutom längs med Storgatan. Vidare i den östra delen för att säkerställa underjordiska ledningar. Bestämmelsen har lagstöd 4 kap 18 § punkt 1 PBL.

Genomförandetid

Genomförandetiden är 5 år (60 månader) från det datum detaljplanen fått laga kraft. Syftet med en kort genomförandetid är att förhållandena snabbt kan förändras och därmed behöver planläggningen vara flexibel. Bestämmelsen har stöd i 4 kap 21 § PBL.

Genomförandefrågor

Genomförandetid

Planens genomförandetid är 5 år (60 månader) från den dag planen fått laga kraft.

Mark- och utrymmesförvärv

Planen innebär inget kommunalt markförvärv.

Fastighetsrättsliga frågor

Tomtindelning

Arvidsjaurs kommun har ett pågående ärendet gällande tomtindelningen i Arvidsjaurs samhälle om att upphäva inaktuella tomtindelningar där aktuella fastigheterna Hjorten 1 och 2 ingår. Miljö-, bygg- och hälsoskyddsnämnden fattade 2021-11-24, § 54, ett beslut om att upphäva inaktuella tomtindelningar och inaktuella fastighetsplaner. Vidare arbete med ärendet pågår.

Rättigheter

Detaljplanen omfattas inte av någon rättighet.

Ekonomiska frågor

Planavgift

Kostnaden för att ta fram planen faller på exploatören. Någon planavgift kommer inte att tas ut vid framtida bygglov.

Exploateringskostnader

U-område, markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar, innebär att ledningar på kvartersmark inte blir planstridiga samtidigt som lovpliktiga åtgärder inte kan utföras som påverkar ledningarna. U-område innebär dock ingen egentlig rättighet. Respektive ledningsägare bör ansöka om ledningsrätt, alternativt servitut för att säkra rätten att inneha befintliga ledningar.

En eventuell flytt/förändring av befintliga elnätansläggningar utförs av Vattenfall Eldistribution, men bekostas av exploatören.

Ersättningsanspråk

Planen är initierad av fastighetsägaren och medför inga ersättningsanspråk i anslutning till planläggningen.

Drift vatten och avlopp

Kommunen ansvarar för drift av vatten och avlopp.

Organisatoriska frågor

Avtal

Planen föranleder inga markanvisnings- eller exploateringsavtal.

Tidplan

Samråd: november 2021 / december 2021

Granskning: februari 2022

Antagande mars 2022

Kulturvärden

Planområdet har ett visst kulturhistoriskt värde, genom de två huvudbyggnaderna med sina ny klassicistiska karaktär. Byggnaderna omfattas inte av några kulturhistoriska bestämmelser idag och har inte heller bedömts tillräckligt värdefulla för att omnämnas i "Kunskapsunderlag för kulturhistoriska värden i Arvidsjauras samhälle". Byggnaderna är visserligen förvanskade, men viktiga karaktärsdrag från sin epok kvarstår, bland annat de omvikta takfötterna, runda fönstren i gavlarna samt den karaktäristiska entrén på Hjorten 1.

I aktuell plan införs en bevarandebestämmelse – k1 - *Huvudbyggnadens karaktärsdrag gällande takvinkel, omvikta takfoten och de runda fönsterna i gavlarna ska bevaras*, för att försöka skydda de bevarandevärden som ännu existerar.

Det finns ett värde att behålla avståndet mellan huvudbyggnaderna idag. Den senare uppförda mellanbyggnaden har inte samma höjd som huvudbyggnaderna, vilket skapar en känsla av två byggnader. Bevarandebestämmelsen ska inte förhindra en sådan sammanbyggnad, men i det fall det blir aktuellt blir de nämnda karaktärsdragen viktigare att bevara i de andra gavlarna.

Prövning enligt annan lagstiftning

Detaljplanen bedöms inte medföra några prövningar enligt annan lagstiftning.

Planeringsunderlag

Kommunala

Detaljplan

Området omfattas idag av detaljplan 25-ARS-9 Stadsplan för Arvidsjaur municipalsamhälle, vilken är upprättad år 1944. I befintlig detaljplan pekas aktuellt planområde, fastigheterna Hjorten 1 och 2, ut för Bostadsändamål i två våningar. Gårdsplanen bakom husen är reglerade som *St- Mark för transformatorändamål* samt *U – mark för mindre gårdsbyggnader*.

Gällande plan är inte förenlig med nuvarande handelsändamål samt förhindrar en utbyggnad av huvudbyggnaden söder ut, på mark som är avsedd för mindre gårdsbyggnader.

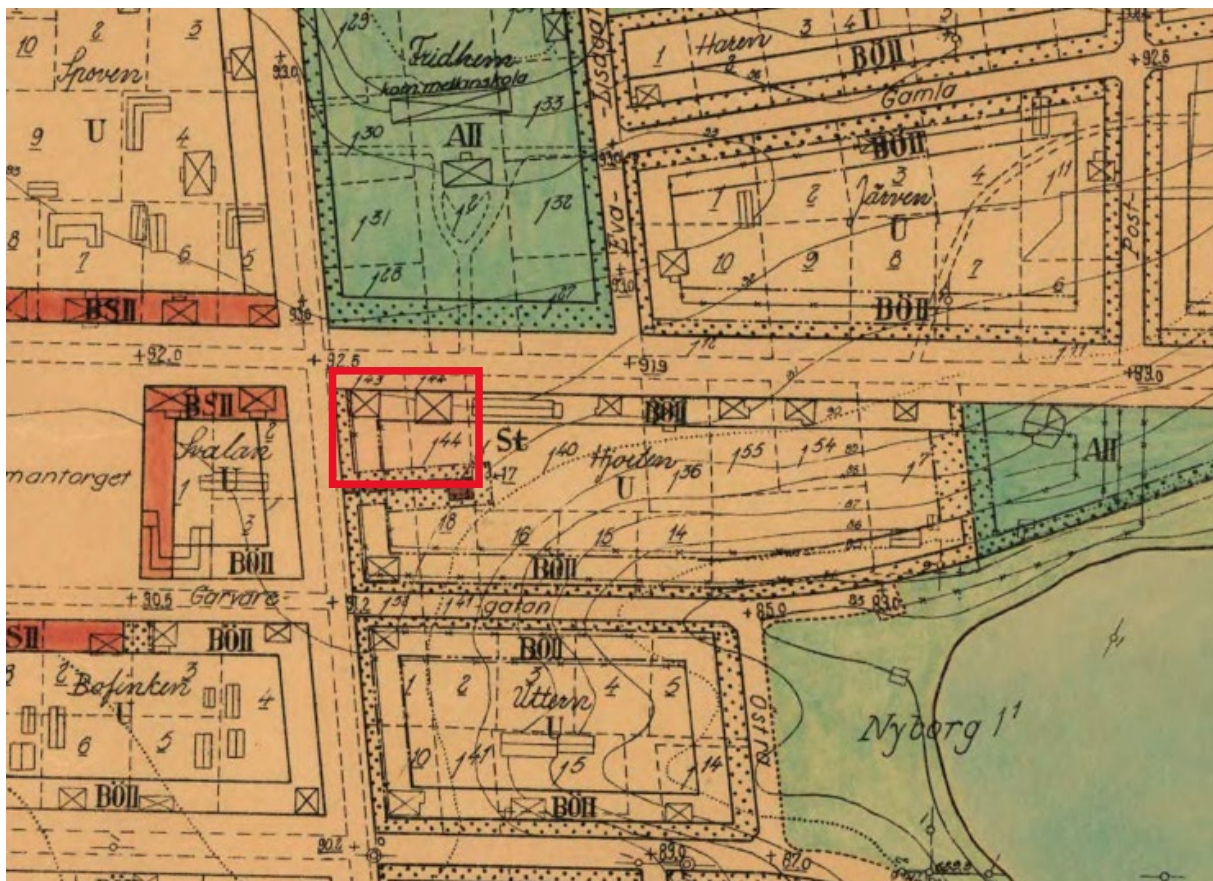


Bild 1: Utklipp ur gällande detaljplan där aktuellt planområde är markerat med röd linje.

Grundkarta

En grundkarta är upprättad för planområdet, daterad 2021-09-24 i plansystem SWEREF99 18 45 och höjdsystem RH2000.

Översiktsplan

Kommunens översiktsplan föreskriver en markanvändning för centrumändamål. Föreslagen detaljplan ger planmässiga förutsättningar till att bygga ut och förtäta Arvidsjaur centrumhandel. Detaljplanen är i övrigt förenlig med andra intressen och mål.

Undersökning enligt 6 kap. 6 § plan- och bygglagen (2010:900)

Enligt sjätte kapitlet i miljöbalken ska kommunen göra en undersökning för att ta reda på om detaljplanen antas medföra betydande miljöpåverkan. Undersökningen är den process som ska komma fram till om ett förslag till en detaljplans genomförande kan antas medföra en betydande miljöpåverkan eller inte.

Kommunen har upprättat en undersökning av detaljplanen och inga konsekvenser har identifierats som behöver en fördjupad belysning eller utredning. Undersökningssamråd enligt 6 kap 5-6 §§ miljöbalken (MB 1998:808) har genomförts. Länsstyrelsen delar kommunens bedömning att planen inte medför någon betydande miljöpåverkan.

Planeringsförutsättningar

Läge

Planområdet ligger i centrala delarna av Arvidsjaur tätort och består av fastigheterna Hjorten 1 och 2. Planområdet är 2230 m² stort och är privatägt. På fastigheten finns idag i bottenvåningen en sportbutik, som önskar expandera och bygga ut mot baksidan. På andra våningen finns bostäder.

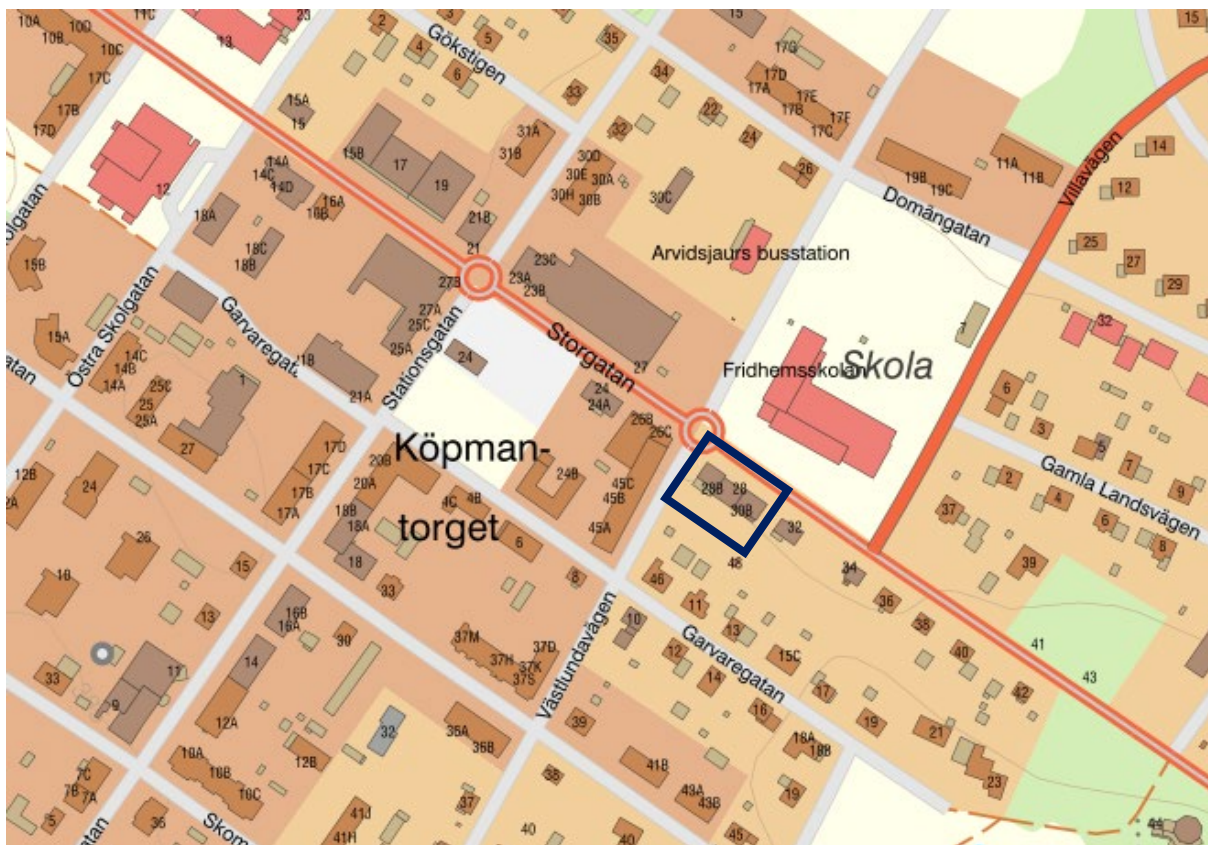


Bild 2: Utklipp ur fastighetskartan där planområdet är markerat med mörkblå linje.

Riksintressen

Rennäring

Aktuellt planområde ligger inom riksintresse för rennäringen och inom kärnområde för rennäringen, båda för Västra Kikkejaure sameby. Området ligger centralt i Arvidsjaur samhälle och berör endast ianspråktagen mark och då till stor del befintlig exploaterad mark som har gällande pågående markanvändning. Kommunen gör bedömningen att planen inte medför negativ påverkan på rennäringen.

Trafikommunikation

Planområdet ligger invid riksväg 95, som är utpekad som riksintresse för kommunikationer. Riksintresset bedöms inte påverkas negativt av planen.

Totalförsvaret

Området ligger inom ett område med särskilt behov av hinderfrihet på grund av Försvarsmaktens verksamhet. Eftersom ingen hög bebyggelse planeras utgör detta inget problem för planprocessen.

Hushållningsbestämmelser enligt 3 kap. miljöbalken

Planen innebär en förtätning av tätorten, vilket ur markhushållningsperspektiv måste anses vara positivt. Ingen oexploaterad mark tas i anspråk.

Miljö kvalitetsnormer

Miljö kvalitetsnormer är föreskrifter i miljöbalken om kvaliteten på mark, vatten, luft eller miljön i övrigt. Miljö kvalitetsnormerna anger bl.a. förorenings- och störningsnivåer som inte får överskridas.

Kommunen ser inte att genomförandet av detaljplanen kommer att bidra till att någon av miljö kvalitetsnormerna överskrids eller påverkas negativt.

Luft

Förordningen om miljö kvalitetsnormer för luft slår fast att varje kommun ska kontrollera att miljö kvalitetsmålet uppfylls, och beroende på luftkvalitetssituation krävs olika åtgärder i den årliga uppföljningen. Länsstyrelsen i Norrbottens län har under 2015 bekostat en kartering av luftkvaliteten i länets 14 kommuner av SMHI.

Beräkningarna i Arvidsjaurs kommun visar att luftkvaliteten är mycket god. De avsnitt av Storgatan, Skillnadsgatan, Järnväggsgatan, Fjällströmsvägen och Stationsgatan, som beräkningarna utförts på visar på nivåer av partiklar och kvävedioxid som med god marginal ligger under de nedre utvärderingströsklarna. De yttäckande beräkningarna med SIMAIR-korsning visar också på låga nivåer. Även i de centrala delarna av Arvidsjaur där luften påverkas av flera vägar är nivåerna långt under utvärderingströsklarna. Enligt rapporten är därför inga ytterligare åtgärder nödvändiga för Arvidsjaurs kommun.

Vatten

Planen bedöms inte påverka förutsättningarna för att uppnå miljö kvalitetsnormerna.

Buller

Planområdet ligger centralt i Arvidsjaur tätort, utmed en central gata. Planområdet är redan idag bebyggt med bostäder. Planens syfte att möjliggöra en utbyggnad av handeln bakåt innebär ingen förändring av bullersituationen.

Miljö

Markföroreningar

Grannfastigheten Hjorten 19 är utpekad som potentiellt förorenat område inom branschen bilvårdsanläggning, bilverkstad samt åkerier. Enligt Arvidsjaurs kommun, Miljö- och byggenheten har det dock aldrig varit någon verkstad på platsen. Firman Mickes motor har funnits. Dock har aldrig verksamheten funnits på fastigheten Hjorten 19. Detta innebär att uppgiften inte innebär att uppgiften inte innebär något hinder mot planerad bebyggelse.

Hälsa och säkerhet

Risk för olyckor

Riksväg 95 utgör rekommenderad transportled för farligt gods. Enligt "Riktlinjer - skyddsavstånd till transportleder för farligt gods i Norrbottens och Västerbottens län" kan det krävas säkerhetshöjande åtgärder om bebyggelse planeras inom rikshanteringsområdet om 150 m från transportled för farligt gods.

Markområdet ligger inom riskhanteringsavståndet varför en bedömning behöver göras. När det gäller att bedöma skyddsavstånd för förändrad markanvändning nära transportleder för farligt gods, är planerad verksamhets känslighet en viktig utgångspunkt. Principen för riskhänsyn är att mest känslig verksamhet ska placeras på längst avstånd från transportleden i fråga. I tabellen nedan redovisas den kategorisering av markanvändning som används för att bedöma skyddsavstånd. Den görs i bebyggelsezoner A – D, beroende på verksamhetens känslighet. Den verksamhet som planeras borde klassas som Zon B (mindre känslig verksamhet) eftersom det är detaljhandel som planeras och ytan understiger 3000 kvm. I tabellerna i bilaga 1 i riktlinjerna framgår sedan rekommenderade skyddsavstånd. Av tabellerna kan utläsas att för verksamheter inom Zon A och Zon B krävs inget skyddsavstånd vid vägtransport i orter utan gruvdrift.

Vägtransport (utan ytterligare säkerhetshöjande åtgärder)

Tabell 1 Skyddsavstånd (från vägkant) till bebyggelseområdet intill rekommenderad transportled för farligt gods genom tätort (50 km/h).

Kategori	ÅDT (lastbil), fordon/dygn					
	100	200	300	400	500	600
Zon B	-	-	-	-	-	-
Zon C	-	-	-	10 m	10 m	20 m
Zon D	30 m	30 m	40 m	40 m	40 m	40 m

Detta bör innebära att det utifrån riktlinjerna inte finns några förändringar med riskerna med planerad bebyggelse utifrån transport av farligt gods.

Buller

Förordning (2015:216) om trafikbuller vid bostadsbyggnader enligt lydelsen efter den 1 juli 2017 innehåller bestämmelser om riktvärden för buller utomhus för spårtrafik, vägar och flygplatser vid bostadsbyggnader. Bestämmelserna ska tillämpas vid bedömningen av om kravet på förebyggande av olägenhet för människors hälsa i plan- och bygglagen är uppfyllt i planläggning, bygglov och förhandsbesked

Följande riktvärden gäller:

- 60 dBA dygnsekvivalent ljudnivå vid en bostadsbyggnads fasad. Om ljudnivån ändå överskrids bör minst hälften av bostadsrummen vara vända mot en sida där 55 dBA ekvivalent ljudnivå

inte överskrids vid fasaden, och minst hälften av bostadsrummen vara vända mot en sida där 70 dBA maximal ljudnivå inte överskrids mellan kl. 22.00 och 06.00 vid fasaden.

- 50 dBA dygnsekvivalent ljudnivå samt 70 dBA maximal ljudnivå vid uteplats i anslutning till byggnaden. Om maximal ljudnivå ändå överskrids, bör nivån dock inte överskridas med mer än 10 dBA maximal ljudnivå fem gånger per timme mellan kl. 06.00 och 22.00.
- För en bostad om högst 35 kvadratmeter gäller att bullret inte bör överskrida 65 dBA ekvivalent ljudnivå vid bostadsbyggnadens fasad.
- Om bullret vid en bostadsbyggnadsfasad ändå överskrids bör en skyddad sida uppnås där bullret uppgår till högst 55 dBA ekvivalent ljudnivå och maximal ljudnivå mellan 22.00 och 06.00 uppgår till högst 70 dBA ekvivalent ljudnivå vid fasad och som minst hälften av bostadsrummen är vända mot.

Som ovan gäller även högst 50 dBA ekvivalent ljudnivå samt 70 dBA ekvivalent maximal ljudnivå vid en uteplats om en sådan ska anordnas i anslutning till byggnaden. Enligt Folkhälsomyndighetens allmänna råd om buller inomhus (FoHMFS 2014:13) bör den ekvivalenta ljudnivån inte överskrida 30 dBA och den maximala ljudnivån inte överskrida 45 dBA i bostadsrum.

Planområdet är sedan tidigare planlagt och bebyggt med bostäder. Det finns risk att gällande bullerriktvärden överskrids i fasad vid ny planläggning. Avståndet mellan körbanan och fasad är så pass kort att det inte finns utrymme för bullerskyddsåtgärder. Planområdet ligger centralt i Arvidsjaur tätort, några sådana åtgärder är inte heller önskvärda ur stadsmiljösynpunkt. Det finns möjlighet att anordna genomgående lägenheter och på så vis få en tyst sida. Planens syfte är att möjliggöra en utbyggnad av befintlig affärsverksamhet och innebär inte någon ny bostadsbebyggelse. Dock måste planen säkra att befintliga lägenheter eller eventuellt tillkommande lägenheter i framtiden har en god bullernivå. Detta görs genom en bestämmelse om att utförandet av lägenheterna ska var genomgående, som därigenom säkerställer möjligheten till tyst sida.

Risk för översvämning

Antalet skyfall kommer sannolikt att öka under de närmaste åren utifrån de pågående klimatförändringarna. Länsstyrelsernas rekommendation för planering av ny bebyggelse kan sammanfattas i fyra punkter:

- Ny bebyggelse planeras så att den inte tar skada eller orsakar skada vid en översvämning från minst ett 100-års regn. (Regnvolymen för ett så kallat 100-års regn varierar på regnets varaktighet. SMHI definierar skyfall som ett regn om minst 50 millimeter per timme eller 1 millimeter i minuten).
- Risken för översvämning från ett 100-års regn bedöms i detaljplanen och eventuella skyddsåtgärder ska säkerställas.
- Bebyggelse som bedöms som samhällsviktig verksamhet ges en högre säkerhetsnivå och planeras så att funktionen kan upprätthållas vid en översvämning.

- Framkomligheten till och från planområdet bedöms och ska vid behov säkerställas.

Planområdet ligger på betryggande avstånd från närmaste större vattendrag som är Arvidsjaursjön. Någon översvämning på grund av höga vattenflöden bedöms därför som osannolikt inom planområdet. Däremot finns som inom alla hårdgjorda miljöer risk för påverkan av häftiga skyfall. Dock kan detta minskas med en god hantering av dagvatten.

Geotekniska förhållanden

Enligt Sveriges geologiska undersökning (SGU) består marken inom planområdet av morän. Någon geoteknisk undersökning har inte genomförts och bedöms heller inte som nödvändig. Marken inom planområdet är sedan tidigare bebyggd och hårdgjord. Kommunen bedömer att marken är lämplig för sitt ändamål.

Kulturmiljö

Planen bedöms inte ha någon negativ inverkan på kulturmiljön. Planområdet ligger inte i något område som pekas ut som kulturhistorisk värdefull. Dock är byggnaderna av äldre karaktär och byggda 1939 och har tidstypiska karaktärsdrag för 1920 – tals klassicismen. Det gäller den omvikta takfoten, de runda gavelfönstren. Förändringar som skett på fastigheten är att man 1978 – 1979 bytt takbeklädning till plåt som också är idag. 2006 målades byggnaderna om till nuvarande färg. För att bevara det de omvikta takfoten och de runda fönsterna har en varsamhetsbestämmelse lagts in i plankartan. Syftet med bestämmelsen är att i första hand säkra dessa uttryck i yttergavlarna, i det fall huvudbyggnaderna byggs samman även i det övre planet.



Bild 3: Bild på fastigheterna från 1960 – talet.

Då det finns kulturhistoriska värden i de två byggnadskropparna som idag utgör stora delar av verksamheten, är en tidig dialog med bygglovshandläggaren en viktig del av processen vid eventuella förändringar och tillbyggnader inom planområdet.

Det finns inga fornlämningar registrerade inom planområdet. Om fornlämningar påträffas i samband med markarbeten inom planområdet ska arbetet omedelbart avbrytas och enligt 2 kap. 10 § i Lagen om Kulturminne med mera, Länsstyrelsen kontaktas omgående.



Bild 4: Bild på hur fastigheten ser ut idag.

Sociala frågor

Jämställdhet

Alla ska ha lika bra förutsättningar att ta sig till och från arbete, hämta och lämna barn på förskola och skola, handla, möjligheterna till aktiviteter, möjligheter för ett boende för hela livet med mera. Detta oavsett om man har bil, åker kollektivt eller går och cyklar.

Aktuellt planområde ligger i de centrala delarna av Arvidsjaur, vilket gör det möjligt för människor att nå planområdet med olika transportsätt. Det finns möjlighet att parkera utanför fastigheten på Storgatan. Det finns en bred trottoar längs med gatan samt på andra sidan finns en gång- och cykelväg. Planområdet ligger också inom nära gångavstånd från centrala busstationen.

Barnperspektiv

Som barn betraktas alla människor under 18 år. Planförslaget berör barn, pojkar och flickor i alla åldrar. Lagen (2018:1197) om Förenta nationernas konvention om barnets rättigheter trädde i kraft den 1 januari 2020. Beslutet innebär ett förtydligande av att domstolar och rättstillämpare ska beakta de rättigheter som följer av barnkonventionen. Barnets rättigheter ska beaktas vid avvägningar och bedömningar som görs i beslutsprocesser i mål och ärenden som rör barn.

En inkorporering av barnkonventionen bidrar till att synliggöra barnets rättigheter. Det är ett sätt att skapa en grund för ett mer barnrättsbaserat synsätt i all offentlig verksamhet. Inom detaljplanering görs därför ofta en barnkonsekvensanalys eller en socialkonsekvensanalys (SKA-analys) där barnperspektivet finns med.

Planförslaget berör barn och unga som besöker områdets affärer eller som boende i någon av lägenheterna som finns inom planområdet. Precis utanför planområdet finns både en gång- och cykelväg som löper längs med Storgatan på motsatt sida om planområdet samt en bredare trottoar inom planområdet.

Tillgänglighet

Funktionshinderperspektivet ska lyftas i ett tidigt skede i planeringsprocessen för att skapa ett samhälle som är tillgängligt och användbart för alla oavsett ålder eller funktionsnedsättning. Tillgänglighet handlar bland annat om att det ska vara möjligt att ta sig fram i området med rullstol eller andra hjälpmedel, och att det ska finnas ledstråk för personer med nedsatt synförmåga. Bebyggelse ska uppfylla kravet på tillgänglighet enligt plan- och bygglagen och BBR (Boverkets byggregler).

Planområdet är sedan tidigare bebyggt och inga stora förändringar av bebyggelsen föreslås i planförslaget. I det aktuella planförslaget hanteras tillgänglighetsperspektivet bäst i samband med fysiska förändringar, vid om- och tillbyggnad i området. Tillgänglighetsfrågor beaktas därför i samband med bygglovsprövning.

Teknik

Befintliga fastigheter är redan anslutna till befintliga vatten- och avloppsledningar och elledningar samt dagvattensystem.

Service

Området ligger centralt i Arvidsjaurns tätort där såväl kommersiell och offentlig service finns. Högstadieskola ligger på andra sidan Storgatan, likaså en stora Coop – butik. Fastigheterna ligger mitt i de centrala handelsstråket mellan restauranger, butiker och dagligvaruhandel. Harens förskola ligger knappt 300 meter från planområdet. Arvidsjaurns största lekpark ligger också mindre än 300 meter bort från området

Planen bidrar till ökad service i Arvidsjaurns tätort, genom att befintliga verksamheter kan expandera.

Trafik

Planområdet ligger utmed Storgatan, som en central genomfartsgata. Trafikmängden på Storgatan är 5720 fordon/dygn, varav ca 11% är tung trafik (År 2019). Högst tillåtna hastighet är satt till 50km/tim. I korsningen Storgatan/Västlundavägen har en cirkulationsplats anlagts, vilket medför en god trafiksäkerhet i anslutning till planområdet.

Planområdet ligger centralt i tätorten och kan nås både med bil och kollektivtrafik, samt till fots eller till cykel. Den centrala placeringen medför att planens genomförande inte bedöms få någon större påverkan på trafiksituationen. Inga förändringar krävs på befintlig infrastruktur.

Konsekvenser

Fastigheter och rättigheter

Planen medför en ökad byggrätt på Hjorten 1 och 2. Övriga fastigheter berörs inte av några konsekvenser.

Miljö

Miljökonsekvensbeskrivning

Kommunen gör bedömningen att en miljökonsekvensbeskrivningen inte behöver upprättas

Miljöbedömning

Ställningstagande 4 kap. 33 b § plan- och bygglagen (2010:900)

Enligt sjätte kapitlet i miljöbalken ska kommunen göra en undersökning för att ta reda på om detaljplanen antas medföra betydande miljöpåverkan. Undersökningen är den process som ska komma fram till om ett förslag till en detaljplans genomförande kan antas medföra en betydande miljöpåverkan eller inte.

Kommunen har upprättat en undersökning av detaljplanen och inga konsekvenser har identifierats som behöver en fördjupad belysning eller utredning. En miljöbedömning eller upprättande av miljökonsekvensbeskrivning bedöms därmed inte som nödvändigt. Undersökningssamråd enligt 5–6 §§ miljöbalken (MB 1998:808) och har skett i under samrådet.

Beslut om huruvida detaljplanen bedöms medföra betydande miljöpåverkan avses fattas av miljö- och bygg- och hälsoskyddsnämnden i samband med granskning. Planen bedöms inte leda till betydande miljöpåverkan.

Strandskydd

Området berörs inte av strandskydd.

Dagvatten

Planområdet är i huvudsak redan bebyggt och hårdgjort. Tillkommande bebyggelse bedöms inte påverka dagvattenmängden i sådan grad att befintligt dagvattennät inte kan användas.

Miljökvalitetsnormer

Planen bedöms inte påverka förutsättningarna för att uppnå miljökvalitetsnormerna.

Hälsa och säkerhet

Översvämning

Planområdet ligger inte i riskområde för översvämning, området ligger på betryggande avstånd från Arvidsjaursjön som ligger 1,6 kilometer nordost om planområdet. Däremot finns det som inom alla området som är hårdgjorda miljöer en risk för påverkan av häftiga skyfall. Detta kan dock minskas genom en god hantering av dagvatten.

Erosion, ras och skred

Marken kring planområdet bedöms inte ligga i område där det föreligger risk för ras, skred eller erosion.

Radon

Radon är en osynlig och luktfri gas som bildas när det radioaktiva grundämnet radium sönderfaller. När gasen i sin tur sönderfaller bildas så kallade radondöttrar, som är radioaktiva metallatomer. Radondöttrarna fastnar på damm som vi andas in och kommer på så sätt ner i luftrör och lungor. Radon kan orsaka lungcancer.

Radon finns överallt – i marken, luften och vattnet. Radon i bostäder kan komma från tre olika källor:

- marken under och runt om huset
- byggnadsmaterialet
- vattnet som används i hushållet.

Marken är den vanligaste radonkällan. Planområdet ligger inom normalrisk för radon. Vid bygglovsprövning kan det bli aktuellt med krav på att bostadshus utförs radonsäkert med god ventilation.

Buller

Byggnaderna närmast Storgatan exponeras för buller från vägtrafiken på Storgatan. Även om inga nya bostäder är planerade möjliggör planen bostadsbebyggelse i ett trafikutsatt läge. Kommunen bedömer att bebyggelsen klarar gällande bullerriktvärden genom nuvarande utformning med genomgående lägenheter, vilket skapar en tyst sida. En bestämmelse om genomgående lägenheter införs på plankartan för att fortsatt säkerställa detta.

Riksintressen

Detaljplanen medför ingen negativ påverkan på de berörda riksintressena.

Hushållningsbestämmelser enligt 3 kap. miljöbalken

Den aktuella planen kommer inte i konflikt med de hushållningsbestämmelserna enligt 3 kap. miljöbalken. Planen ligger snarare i linje med dessa, då planförslaget innebär en förtätning av Arvidsjaur tätort.

Trafik

Planområdet ligger centralt i tätorten och har goda kommunikationer med cykel eller till fots. Mellan bebyggelsen löper en bred trottoar och får därmed ingen påverkan på trafik eller infrastrukturen i övrigt.

Medverkande

Diana Lindström, planarkitekt, Anna-Sara Bergkvist, planarkitekt och Ola Rosenqvist, planarkitekt Metria AB har i samarbete med Arvidsjaur kommun upprättat planhandlingarna.

Diana Lindström
Planarkitekt
Metria AB

Agneta Naclèr
Samhällsplanerare
Arvidsjaur kommun